

KOKEMÄEN KAUPUNKI

KATILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 24.3.2022 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Voimassa olevan asemakaavan korttelia 722 sekä erityis- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteli 722, erityis-, liikenne- ja katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.	2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.	KATILANKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rautatiealue.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Teollisuusraidealue.	e=1.0	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.		Rakennusala.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Katu.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Vesihuoltoverkostoa varten varattu alueen osa.
	Osa-alueen raja.		Sähköverkostoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
722	Korttelin numero.		

Yleiset määräykset:

Rakentamisen tulee soveltaa ympäristöön julkisivumateriaalin ja värityksen suhteen. Korttelialueen rakentamattomat osat tulee pitää siistinä ja huolitellussa kunnossa. Ulkovarastointi on sallittu näköestein aidatulla alueella.

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- ja korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien johtaminen tonteilta katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvun yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

T/kem- korttelialueilla hulevesiä viivyttävien rakenteiden (maanalaiset viivyttyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivyttys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin.

T- ja T/kem-korttelialueilla syyttymis- ja rajähdysherkkien materiaalien varastointiin sovelletaan MRA § 57 mukaista 15 metrin suojaetäisyyttä, ellei muualla toisin määrätä.

T/kem-korttelialueella tulee huolehtia, että jokaiselle tontille on järjestetty kaksi toisistaan riippumatonta pelastusajoneuvolle soveltuvaa pääsyreittoa.

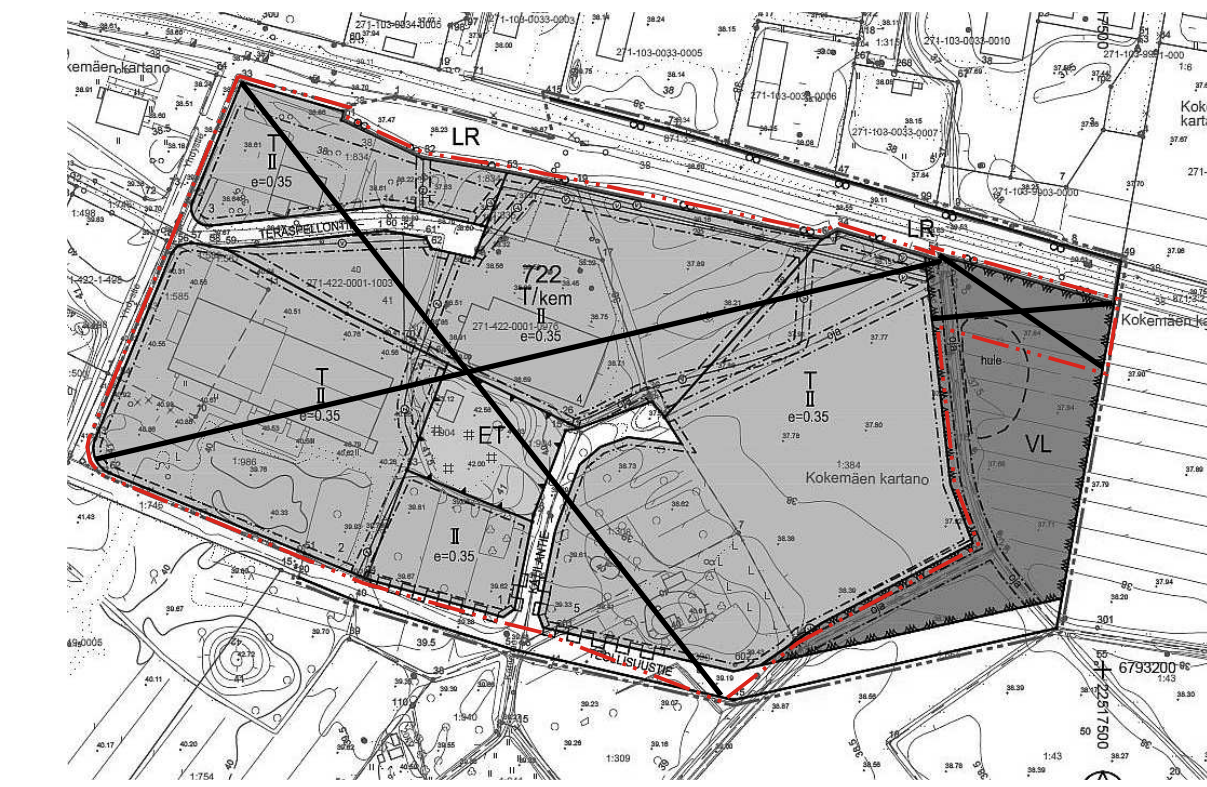
Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama värinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Rautatiealueesta aiheutuva värinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että toimistorakennuksissa liikennetärinän osalta ei ylitetä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan D arvoa 0,60 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Rautatiealueesta aiheutuva värinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että toimistorakennuksissa liikennetärinän aiheuttaman runkomelun L_{pm} voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 45 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa.



Poistuva kaava (1:4000).
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinntä ja -määräykset poistuvat.



Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Kokemäellä 18.6.2018
maankäyttöinsinööri Reima Katajamäki
Kokemäen kaupungin Kaavoitus ja maankäyttö

KOKEMÄEN KAUPUNKI		Nähtävillä: ____ - ____ 2022
Katilan asemakaavan muutos		Hyväksytty: ____ 2022 § __
		Tuultu voimaan: ____ 2022
	Työnumero, versio	1:2000
	YSK	285-AK2122
Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101		Tiedosto: Katilan_AKM_02_ehdotus.dwg
Päiväys:		
Turussa	24.3.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.